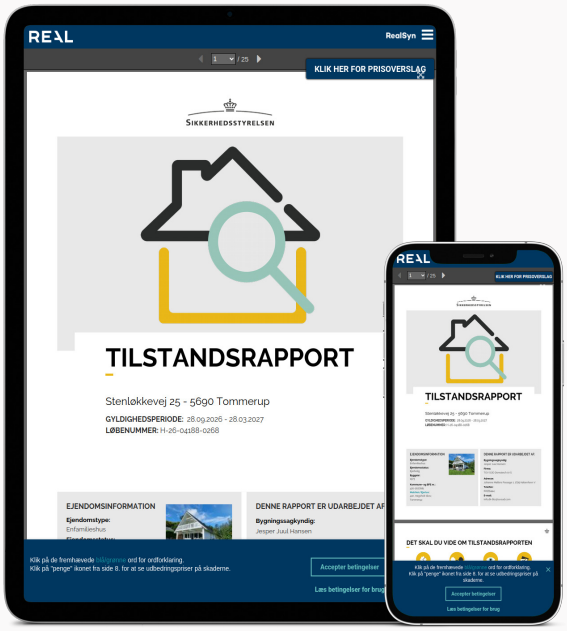
Dit produkt er klar

Realsyn+ for

Stenløkkevej 25,
5690 Tommerup



Klik på billedet for at se Realsyn+

Scan QR koden og
se rapporten

Produktet er udviklet af TÜV SÜD

REALSYN+

Stenløkkevej 25, 5690 Tommerup

Tilstandsrapport udført af:
TÜV SÜD
Johanne Møllers Passage 1, 3 1799 København
Tlf: 60 555 444
Mail: info.dk-BLS@tuvsud.com



Bygningsoversigt

Dato for besigtigelse: 25-09-2026

Bygning	Anvendelse	Opført
Litra A	Beboelse	1973
Litra B	Garage med overdækning	1973

RØD 1 GUL 6 GRÅ 9 ? 0

Introduktion til VTR rapporten

Den visuelle tillægsrapport er et digitalt tillæg, der præsenterer ejendommens skader og mangler fra tilstandsrapporten på en mere forståelig måde. Det gøres ved at visualisere med konkrete billeder fra ejendommen, hvor en skade helt præcis er. Med den visuelle tillægsrapport bliver tilstandsrapporten dermed mere overskuelig og kan give mere tryghed for alle parter i hushandlen.

Hvad betyder farverne

RØD

Kritiske skader

Skader ved bygningsdelen, som allerede har medført eller vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på kort sigt. Dette svigt kan medføre eller kan allerede have medført skader på andre bygningsdele.

GUL

Alvorlige skader

Skader ved bygningsdelen, som vil medføre, at bygningsdelens funktion svigter på længere sigt. Dette svigt kan medføre skader på andre bygningsdele.

GRÅ

Mindre alvorlige skader

Skader, som ikke har nogen indflydelse på bygningsdelens eller bygningens funktion.

?

Mulige skader

Forhold ved bygningsdelen, som bør undersøges for at afklare, om det er en skade. Det kan være en kritisk eller en alvorlig skade. Derfor bør du afklare den mulige skades omfang og konsekvenser. Hvis du vælger at købe ejendommen, uden at forholdet er undersøgt nærmere, bærer du selv risikoen.

Forbehold & ansvarsfraskrivelse

Den visuelle tilstandsrapport kan alene betragtes som et hjælpeværktøj til illustration af skader. Det er den indberettede tilstandsrapport, der er det juridiske dokument som danner udgangspunkt for ejendomshandlen. Den visuelle tilstandsrapport er ikke omfattet af huseftersynsordningens regler og kan således ikke erstatte tilstandsrapporten.

LITRA A - Beboelse



Beboelse bygget 1973

Skader på Lita A

Anvendelse:	Beboelse
Bolig:	162 m²
Etager:	1
Bebyggelse:	95 m²
Kælder:	0 m²

RØD 0 GUL 4 GRÅ 9 ? 0

GUL

Tag

SKADE:
Der er lidt nedbrydning og mangler ved udhæng/stern, omkring hjørnet mod garagen

RISIKO:
Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt.



Tømrer

\- \- **Indhent tilbud**

Indhent tilbud fra tømrer

Opgaven har ikke været mulig at prissætte, det anbefales at kontakte en tømrer med henblik på udredning af opgaven og tilbud på udbedring.

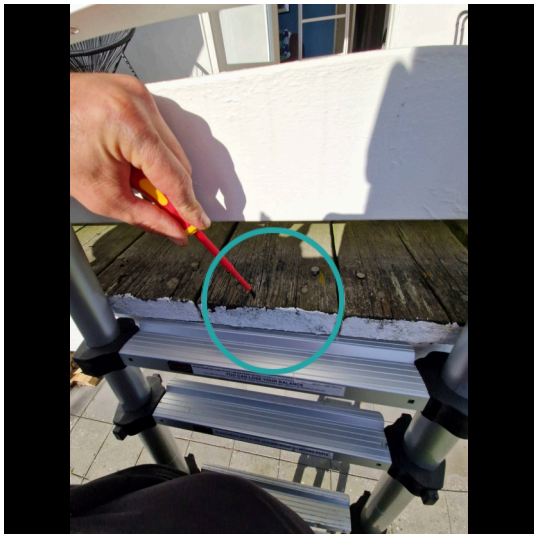
LITRA A - Beboelse

GRÅ

Ydervægge

SKADE:
Der er lidt begynde nedbrydning yderst i terrassebrædder ved altanen mod haven

NOTE:
Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække uden følgeskader, der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skade.



GRÅ

Ydervægge

SKADE:
Ydervægge har enkelte mindre revner, f.eks. mod vejen

NOTE:
Revner var alle uden væsentlig forskydning/forsætning og skønnes uden konstruktiv betydning. Revnedannelser er almindeligt forekommende i ældre bygninger.



LITRA A - Beboelse

GUL

Ydervægge

SKADE:
Der er begyndende nedbrydning i de udragende bjælkeender, ved altan mod haven

RISIKO:
Nedbrydningen kan udvikle sig over en længere årrække.



Tømrer

\- \- **Indhent tilbud**

Indhent tilbud fra tømrer

Opgaven har ikke været mulig at prissætte, det anbefales at kontakte en tømrer med henblik på udredning af opgaven og tilbud på udbedring.

LITRA A - Beboelse

GUL

Døre/vinduer/porte



SKADE:
Der er begyndende nedbrydning i karm ved hoveddøren

RISIKO:
Det vurderes, at skaden kan udvikle sig på længere sigt.

Snedker

4:15 / Pr styk
tidsforbrug

Kr 396,00 / Pr styk

2.866,00 Pr styk

Udskiftning af nedbrudt træ

Udbedringseksempel: Udskiftning af træ. Det nedbrudte træ skæres væk, og et stykke træ af samme sort og densitet tildannes nøjagtigt og indsættes i stedet for det beskadigede. Det reparerede område grundes og malebehandles på begge sider. Karm og indfatninger afvaskes, slibes og males en gang.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 530,00
Arbejdsløn inkl. moms pr styk	Kr. 2.470,00
Materialer inkl. moms pr styk	Kr. 396,00
Opstarts løn (1,00 timer) for første styk	Kr. 530,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 styk og 2 styks Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse

GRÅ

Døre/vinduer/porte

SKADE:
Der er en punkteret termorude i terrassedør mod haven

NOTE:
Isoleringsevnen er reduceret og ruden vil med tiden blive uklar.



GRÅ

Stueplan

SKADE:
Der er mindre revner i hjørnefuger og enkelte gulvklinker med mindre god vedhæftning til underlaget bla under vasken

NOTE:
Der er tale om mindre område. Der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.



LITRA A - Beboelse

GRÅ

Stueplan

SKADE:
Der er enkelte vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget øverst i brusenichen

NOTE:
Der er tale om et mindre områder, hvor omkringliggende fuger er intakte. Der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.



GRÅ

Stueplan

SKADE:
Der er enkelte vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget øverst i brusenichen

NOTE:
Der er tale om et mindre områder, hvor omkringliggende fuger er intakte. Der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skader.



LITRA A - Beboelse

GRÅ

Stueplan

SKADE:
Der er registreret mindre revner i vægge bla over dør og til venstre for vindue

NOTE:
Forholdet er begrænset og skønnes ikke at vil udvikle sig.



GRÅ

1 sal

SKADE:
Der er enkelte gulvklinker og vægfliser med mangelfuld vedhæftning til underlaget, f.eks mod gulvafløbet og ved tagvindue

NOTE:
Omfanget er på nuværende tidspunkt så begrænset, at der ikke skønnes at være nogen risiko.



LITRA A - Beboelse

GUL

1 sal



SKADE:
Undertag er ikke ført helt til rygning og der er mindre skader på undertag i tagrum og undertaget ses med lidt nedbrydning enkelte steder mod tagrender. Omfanget er dog begrænset

RISIKO:
Forholdet kan udvikle sig over en længere årrække, hvilket kan give anledning til vandindtrængning.

Tømrer

0:45 / Pr m2
tidsforbrug

Kr 106,00 / Pr m2

546,00 Pr m2

Udbedring/reparation af undertag

Udbedringseksempel: Aftagning af tagbelægning, reparation, opstramning af undertag og genudlægning af tagbelægning. Undertaget repareres og strammes op, så det højst hænger 10-15 mm. Fjedre til fastholdelse af undertag monteres på taglægterne udefra. Den nedtagne tagbelægning genoplægges på lægteunderlaget.

Beregningsgrundlag

Prisen er beregnet udfra flg. nøgletal	
Timeløn inkl. moms	Kr. 530,00
Arbejdsløn inkl. moms pr m2	Kr. 440,00
Materialer inkl. moms pr m2	Kr. 106,00
Opstarts løn (1,50 timer) for første m2	Kr. 790,00

Prisen er beregnet gennemsnit mellem 1 m2 og 25 m2 Alle priser er inkl. Moms

LITRA A - Beboelse

GRÅ

1 sal

SKADE:
Isolering er ført helt ud mod undertag ved skråvægge, hvilket begrænser ventilationen i tagkonstruktionen

NOTE:
Konstruktionen har henstået sådan i en længere årrække uden følgeskader, der vurderes derfor ikke at være nærliggende risiko for skade.



LITRA B - Garage med overdækning



Garage med overdækning bygget 1973

Skader på Lita B

Anvendelse: Garage med overdækning

Bolig:	0 m²
Etager:	0
Bebyggelse:	28 m²
Kælder:	0 m²

RØD 1 GUL 2 GRÅ 0 ? 0

RØD

Tag

SKADE:
Taghældningen er mindre end foreskrevet af tagproducenten og på indvendigside ved overdækning ses misfarvninger i træværk. Ved loft i garage ses misfarvninger flere steder

RISIKO:
Forholdet kan fortsat udvikle sig, og der er nærliggende risiko for skader på andre bygningsdele.



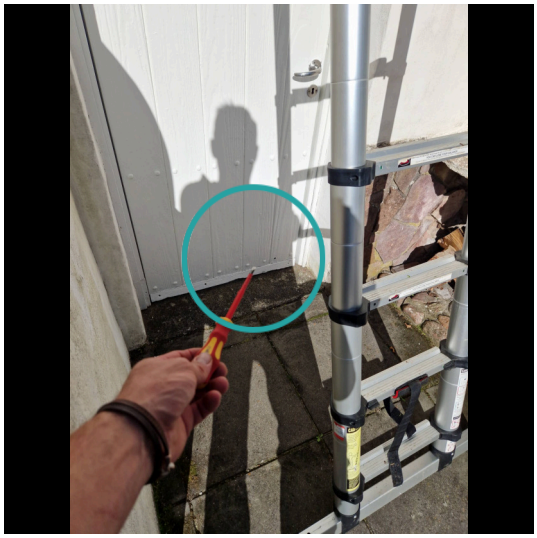
LITRA B - Garage med overdækning

GUL

Døre/vinduer/porte

SKADE:
Der er begyndende nedbrydning nederst i karm ved døren mod haven samt port og dør mod indkørsel

RISIKO:
Nedbrydningen vurderes at fortsætte på længere sigt.



GUL

Stueplan

SKADE:
Vandvarmerens afløb fra sikkerhedsventil er ikke ført til gulv med afløbsrist, hvilket har medført mindre opfugtninger på gulvet

RISIKO:
Det vurderes, at forholdene kan udvikle sig på længere sigt.

